



## **Meine Eigentumswohnung**

Haus B | Whg 06 | 3 Zimmer | Wohnung  
Wohnfläche 77.5 m<sup>2</sup> | Terrasse 19 m<sup>2</sup>

# Infos zum Projekt

## Das Projekt

In der zweiten Bauetappe des Wohnprojekts „SEEBLICK – Wohnen wie Urlaub“ entstehen in geschützter, bester Wohnlage 13 exklusive Eigentumswohnungen. Die unmittelbare Nähe zum Bodensee und die Lage am Fuße des Pfänderhangs machen dieses Zuhause außergewöhnlich. Zudem sind es entlang des Sees zur Bregenzer Innenstadt gerade einmal 15 Gehminuten.

- ✓ Drei hochwertige Wohnhäuser
- ✓ Je 3 bzw. 7 Eigentumswohnungen
- ✓ Großzügige Terrassenflächen
- ✓ Erdgeschosswohnungen mit großen Privatgärten
- ✓ Helle Räume durch großflächige Verglasungen
- ✓ In zweiter Reihe zum Bodenseeufer
- ✓ Moderne Architektur (Baumschlager Hutter Partners, Dornbirn)
- ✓ Baubeginn: Frühjahr 2022
- ✓ Bezugfertig: Frühjahr 2024

## Die Bauweise

- ✓ Massivbauweise
- ✓ Erdwärmeheizung
- ✓ Vollwärmeschutzfassade
- ✓ Extensive Dachbegrünung
- ✓ Holzfenster und Rahmentüren mit 3-fach-Isolierverglasung
- ✓ Vorbereitung E-Mobilität
- ✓ Barrierefrei mit Lift und Tiefgarage

## Die Ausstattung

Neben der durchdachten Planung und soliden Bauweise legen wir besonderes Augenmerk auf die Ausstattung der Wohnungen. Natürliche Materialien wie Echtholz oder Feinsteinzeug und hochwertige Sanitärausstattung namhafter Hersteller bieten wir Ihnen als Grundausstattung in verschiedenen Ausführungen und farblichen Nuancierungen an. Und die Küche? Auch hier haben wir bereits Vorarbeit geleistet und einen Küchenplan für Sie ausgearbeitet. Auf Wunsch können Sie diesen direkt mit unserem Küchenpartner umsetzen.

## Top 06

Klicken Sie sich hier durch die Wohnung Top 06: 360° Rundgang

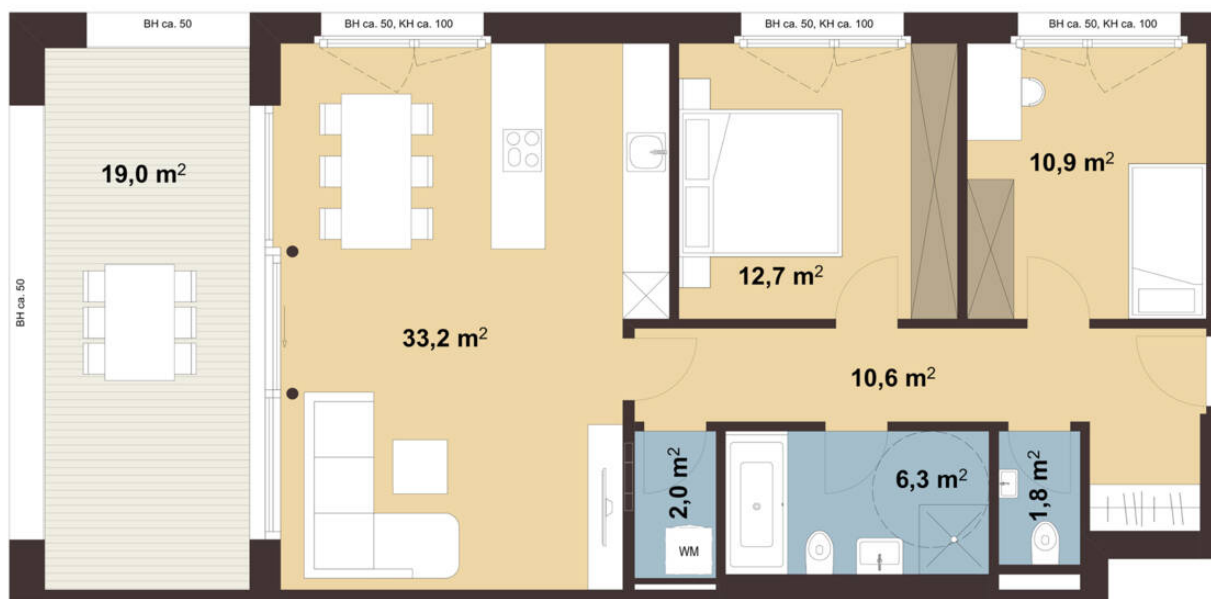
## **Die Lage**

Wohnen am Bodenseeufer

Egal, ob zu Fuß, mit dem Fahrrad, dem Auto oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln - mobil zu sein zeigt sich hier in seiner ganzen Vielfalt: Der Standort ist optimal an Fuß- und Radwege, die Autobahnanschlüsse Bregenz und Lochau/Hörbranz sowie die nah gelegene Bushaltestelle angebunden.

So liegen einem nicht nur der Bodensee, sondern auch die schönsten Plätze Vorarlbergs, der nahen Schweiz, Liechtensteins und Deutschlands quasi zu Füßen.

# Grundrissplan



**Hinweis:** Für die individuelle Planung Ihrer Wunschwohnung liegt bei uns ein Grundriss für Sie bereit.  
**Kontaktieren Sie hierfür den zuständigen Berater.**

# Details zur Wohnung

## Allgemeine Infos

SPEZIFIKATION



Neubau (Erstbezug)

VERFÜGBAR AB



2023

ART DES STELLPLATZES



Tiefgarage

ANZAHL AN STELLPLATZES



1

## Flächen im Detail

WOHNFLÄCHE



77,5 m<sup>2</sup>

KOCHEN/WOHNEN/ESSEN



33,2 m<sup>2</sup>

SCHLAFZIMMER



12,7 m<sup>2</sup>

ZIMMER



10,9 m<sup>2</sup>

BADEZIMMER



6,3 m<sup>2</sup>

GÄSTE WC



1,8 m<sup>2</sup>

GANG



10,6 m<sup>2</sup>

ABSTELLRAUM



2 m<sup>2</sup>

TERRASSE



19 m<sup>2</sup>

KELLER



6,1 m<sup>2</sup>

## Technische Details

HEIZUNG



Fußboden

HEIZUNGSART



Erdwärme

HEIZWÄRMEBEDARF



33,4 kWh/m<sup>2</sup>a

LIFT



vorhanden

### Kaufpreis Wohnung: € 854.200,-

zzgl. Preis pro Stellplatz ab € 28.000,-

zzgl. Grunderwerbssteuer: 3,5 %

zzgl. Grundbucheintragung: 1,1 %

zzgl. Einmalkosten: 1,2 % Vertrags- und Treuhandkosten



## Manfred Eisbacher

Prokurist | Verkaufsleitung

+43 5574 6888-2511

+43 664 8288388

wohnbau@ir-gruppe.at